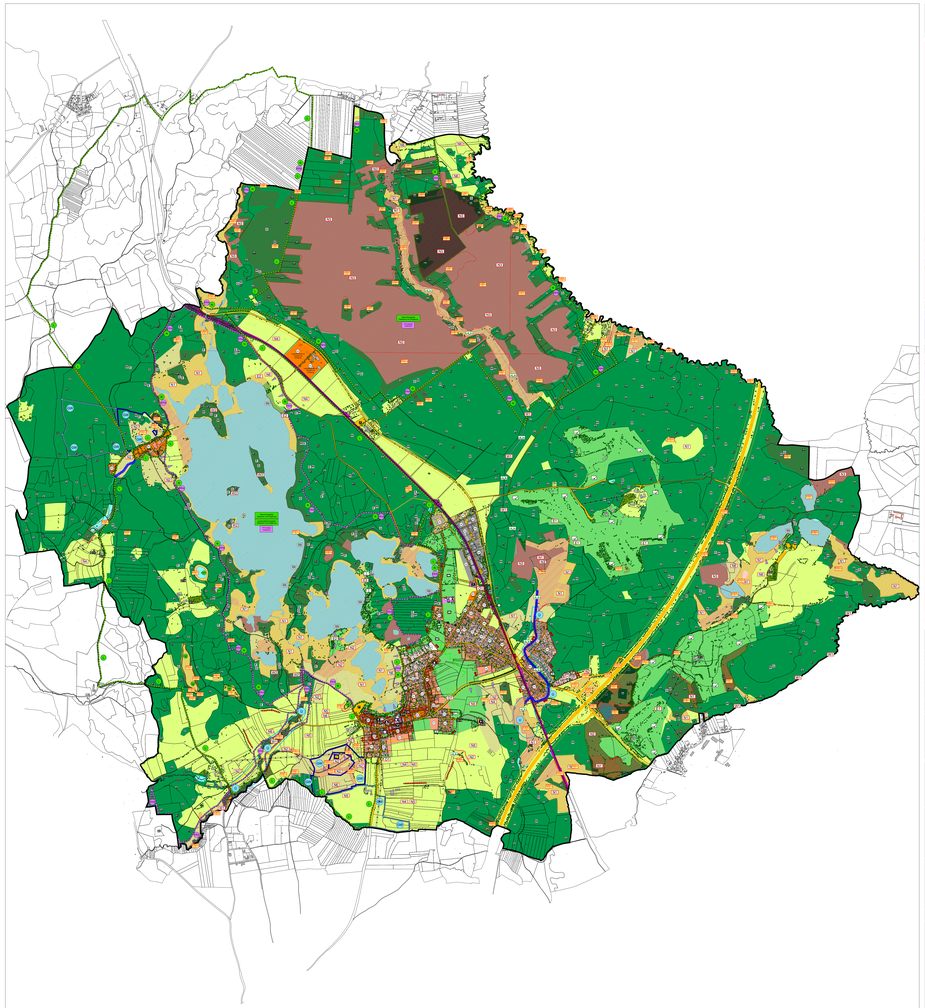
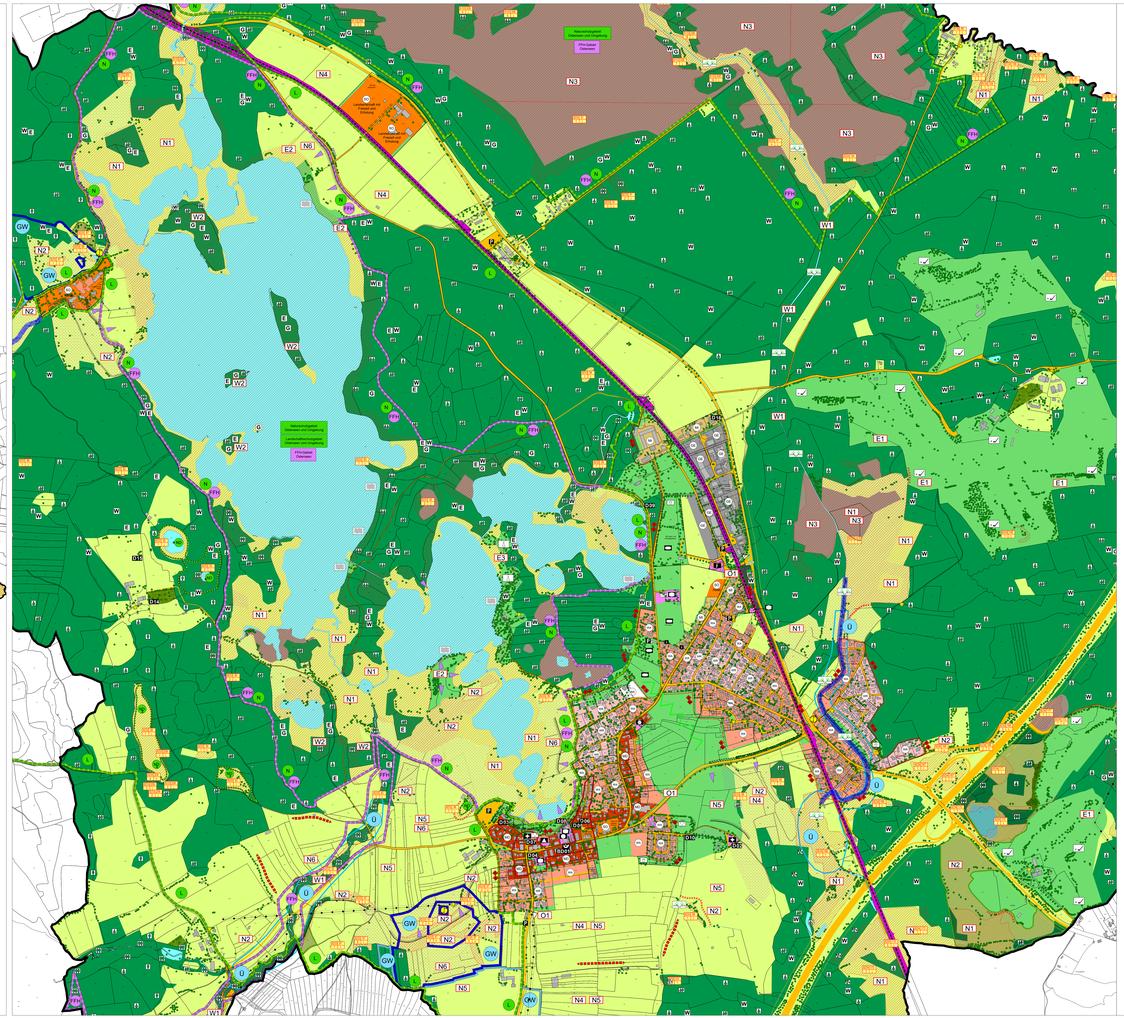
GEMEINDE IFFELDORF - GESAMTÜBERBLICK, M 1 : 10 000



GEMEINDE IFFELDORF - SIEDLUNGSBEREICHE, M 1 : 5 000



ZEICHENERKLÄRUNG UND VERFAHRENSVERMERKE

Bereich Siedlung

- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- DE – Dorfgebiet
- MI – Mischgebiet
- GE – Gewerbegebiet
- SO – Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Verwaltungsgebäude
  - Kirche
  - Schule
  - Soziale Einrichtung
  - Kindergarten
  - Friedhof
- DGT – Baudenkmal, gemäß Denkmalliste vom 21.11.2005
- Geltungsbereich aktueller Bebauungsplänne oder Einbeziehungssatzungen
- Fläche für Versorgungsanlagen
  - Trafostation
  - Pumpenhaus
- 20kv-Leitung E.ON Bayern AG mit Schutzstreifen beidseitig 8m
- Öffentliche Grünflächen gemäß §5 Absatz 2 Nr. 5 BauG
  - Kleingärten
  - Spielplatz
  - Friedhof
  - Camping
  - Golf
- Sonstige Grünflächen
  - Grünzug, Grünverbindungen innerörtlicher Grün- und Freiflächen, Sichtschneisen (an Bäu- und Straßengebieten)
- Geplante Fußwegverbindung (Erhaltung)
- Ortsrand: keine baulliche Entwicklung, vom Bebauung freihalten
  - a = Wirksame Grünordnung
  - b = Grünzäsur des Ortes und Landschaftsbildes
  - ka = landschaftsnahe Kante
- Bedeutsamer Ortsblick (zur Gliederung der Ortsbilde (Freihalten von Bebauung)

Quellen: - FNP Wieland, Stand 1984
- LP Wieland, Stand Jul 2003
- Landschaftsentwicklungsplan, 2005
- E.ON Netz GmbH, E.ON Bayern AG, 2005
- Amt für Ländliche Entw. Obb., Stand Mai 2006
- Erhebungen AGL 2006-2007

Bereich Verkehr

- Hauptverkehrsstraßen mit Ortsdurchfahrtsgrenze und anbaufreier Zone (20 m zum Fahrbahnrand bei Staats- / Bundesstraßen, 40 m bei Bundesautobahnen)
- Parkplatz
- Bahnanlagen mit Haltepunkt
- Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (z.B. Lärmschutzwand, Lwall, Vorbehaltsgrün am Gebäude)

Quellen: - FNP Wieland, Stand Jul 1984
- Landschaftsentwicklungsplan, Stand November 2005
- DB Station&Service, Stand Dezember 2007
- Erhebungen AGL, 2006-2007

Bereich Wasser

- Wasserfläche
- Badestelle
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, engere Zonen (WSG I, BN und IIB)
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, weitere Zone (Zone III)
- fließendes Oberflächenwassergebiet (am Steinbach und am Bodenbach gemäß LP)
- Bachrenaturierung (mäßiere und südlicher Abschnitt des Bodenbach, Nassgallen südlich Heuwinkl) durch gezielte Fließgestaltung (wie Zulassen eines natürlichen Laufentwicklung)
- Anlage von Uferrandstreifen (naturferner Abschnitt des Bodenbach, Graben südl. Gaßcrinnthoff)

Quellen: - FNP Wieland, Stand Jul 1984
- LP Wieland, Stand Jul 2003
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Dezember 2005
- Regierungsbezirk Oberbayern, Stand 2007

Bereich Boden

- D 01 – Altlastenverdacht, gemäß Kommtrasterland vom 23.02.2007
  - 1 = Mittelalterliche und neuzeitliche unterlägige Siedlung des alten Iffeldorf mit Kirche St. Ulrus und möglicher Burgstall (Fundstelle: B23/0103) (gemäß Angaben Dipl.-Landesamt für Denkmalpflege, 2005)

  Die Eisenfahlenbachschaft der Ostersee wurde im Jahr 2006 durch die Akademie für Geowissenschaften als Naturnahes Gewässer angewiesen (ohne Darstellung)

Quellen: - FNP Wieland, Stand 1984
- Altlastenkataster Bayern, Stand Oktober 2003
- Regierungsbezirk Region 17, Oberbayern, Stand 2001
- Gemeinde Wieland, Juni 2006

Bereich Landwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
  - Grünland, Ackerland und landgefaßtene Gewässerzen und Verlandungsbereiche mit Röhrichten und Seiten
- Isolierende Gehölze (Bäume, Sträucher, Baumgruppen, Feldgehölze) (Erhaltung, Ersatz im Falle von Verlust)
- geplante Gehölze (zur Ortsrandgestaltung, als Eingrünung von Bauwerken, zur Markierung wichtiger Wegverbindungen (Erschließung, Baumreihen und -gruppen)
- Einzelbäumewert (Erhaltung und Pflege)
- Landschaftspflegebereich: Flächen mit wertvollen Lebensräumen oder daran angrenzend, die neben extensiver Bewirtschaftung und Pflege sonstigt gefördert werden sollen

Quellen: - FNP Wieland, Stand 1984
- LP Wieland, Stand Jul 2003
- Luftbildinterpretation 2006
- Erhebung AGL 2006-2007

Bereich Forstwirtschaft

- Waldfläche
  - Kiefernbestand (Reinbestand bis 10 % Beimischung)
  - Laubwälder mitäterer und trockener Standorte
  - feuchtes/nasse Laubwälder (Spitzahornwald, Schwarzerlenwald, Schwarzerlen-Eschenwald)
  - Auwälder, leits mit hohem Fichtenanteil
  - Fichtenreiche Mischwälder (Fichtenanteile zwischen 30-80 %)
  - Erstaufforstung
- G E W – Waldfunktionen
  - G = Wald mit besonderer, vorgehender LF: Thermalwalder Arten und Biotope, Erhöhung unter Wasser)
  - E = Wald mit besonderer Bedeutung als Wasser schützer für die Gesamtbevölkerung
  - W = Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung
  - W = Wald mit besonderer Bedeutung für den Wasserschutz

Quelle: - Landesentwicklungsplan Bayern, Stand Jul 2003

Bereich Naturhaushalt

- FFH – Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (Europäisches Schutzgebiet zum Erhalt natürlicher Lebensräume und wildlebende Pflanzen und Tiere) (Ausweisung)

Naturschutzgebiet
- "Ostersee und Umgebung"

Landschaftsschutzgebiet
- "Ostersee und Umgebung" (gemäß der Schutzgebietsverordnung Landschaftsschutzgebiet "Ostersee und Umgebung" von 20.11.2009)

Naturdenkmal (Ausbildnung Reihig)
- 1 Traditionell mit Trockenrasen (nicht der Lurnen
- 2 Obstwiesen mit Habitatbäumen "bei Weiland"
- 3 Eiche "Am Kreuz" (Ortsrand)
- 4 Zwei Traberbäume (am Schwang)

Werbende Biotope (gemäß amtlicher Biotopkartierung, Stand 1993)

- Nummer der Typ. Kurze – Biotop-Nummer
  - 3332 – Schlüsselzahl nach Anl. 1 BayNatSchG
  - 001 – (1) wertvolles Biotop mit geschützten Flächen unter Schutz des Art. 13d BNG (2) wertvolles Biotop mit Teilflächen unter Schutz(des Art. 13d
  - 002 – nicht (2) wertvolles Biotop ohne geschützte Flächen nach Art. 13d

Quelle: Landesamt für Umweltschutz, FIS Natur, Stand Januar 2006

- Moorflächen
- Fläche für landespunktie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Ökokontoflächen der Gemeinde Raisting/ff
- Geplatter Biotopverbund von trockenen Standorten
  - → vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- XXXX – Anlage von Fußbrücken
  - → vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Einzelmaßnahmen im Wald

- W1 – Entwicklung von standortgerechten Übergangszonen entlang der Fließgewässer
  - → vgl. Kapitel 6.2.3 Forstwirtschaft
- W2 – Aufgabe der forstlichen Nutzung, Zulassen natürlicher Sukzession
  - → vgl. Kapitel 6.2.3 Forstwirtschaft

Einzelmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

- N1 – Wiedervernässung und Pflege bachgefaßter Gewässerzen
  - → vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- N2 – Regenration von Magerrasen
  - → vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- N3 – Wiedervernässung trockengelaßter Hochmoorflächen
  - → vgl. Kapitel 6.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege
- N4 – Anlage von Kleinstrukturen und/oder Pufferbepflanzung
  - → vgl. Kapitel 6.4.3 Landwirtschaft
- N5 – Einsatz der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft
  - → vgl. Kapitel 6.4.3 Landwirtschaft
- N6 – Extensivierung der Grünlandnutzung
  - → vgl. Kapitel 6.4.3 Landwirtschaft

Einzelmaßnahmen zur Verbesserung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und der Erholungseignung

- E1 – Freihalten der Sichtbeziehung
  - → vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild
- E1 – Regenration von Moorflächen im Randbereich der Großfläche
  - → vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild
- E2 – Begrünung der Erholungsnutzung auf ausgedehnterte Bodeflar / Liegewiesen
  - → vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild
- E3 – Erstellung einer Gästeverteilungs- zum Campingplatz am Fohrsee
  - → vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild

Einzelmaßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Siedlungsstruktur sowie des Ortsbildes

- O1 – Gestaltung des Ortseingangs
  - → vgl. Kapitel 6.6.2 Erholung und Landschaftsbild

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Wieland hat in der Gemeinderatssitzung vom 08.08.2005 beschlossen, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und die Integration des bestehenden Landschaftsplanes zu beauftragen.

Die Anhörung (Flächennutzungsplan gemäß § 4abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Flächennutzungsplanes und Integration in Landschaftsplan erfolgte vom 02.11.2009 bis zum 02.12.2009. Gleichzeitig wurde die Nichtunterrichtung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Gemeinderat beabs in seiner Sitzung vom 11.06.2007 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und Begründung in der Fassung vom 11.06.2007 wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2007 bis 16.11.2007 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig fand die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.12.2007 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Der Gemeinde Wieland hat den Beschluss des Gemeinderats vom 07.12.2007 den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.06.2007 festgestellt.

In Anbetrachtung auf den Landratsamt Weilheim-Schongau, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 11.06.2008 nachträglich beschlossen, dass die Ergänzungen und Änderungen zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entsprechend Schreiben, Der Flächennutzungsplan wurde in der nun vorgelegten Fassung nochmals begrenzt.

Wieland, den .....

Hubert Krudl, Erster Bürgermeister Siegel

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom 04.12.2008 Nr. EAR-610-2, Schreiben, 32 gemäß § 6 BauGB unter der Voraussetzung genehmigt, dass die Öffentlichkeit nochmals beteiligt wird. Weiterhin wird die Genehmigung unter Auflagen und Hinweisen, Nr. 1 bis Nr. 4 erteilt. Die Genehmigung wird gemäß § 6 Abs. 2 BauGB unter der Auflage ausgesprochen, Die Genehmigung gilt als erteilt, soweit der betreffende Bereich durch rechtskräftige Änderung des Schutzgebietsgesetzes aus dem LSG herausgenommen wurde.

Weilheim, den .....

Landratsamt Siegel

Die Öffentlichkeit wurde darauffin in der Zeit von 29.12.2008 bis 09.02.2009 nochmals beteiligt. Die eingegangenen Einwände wurden in Gemeinderatssitzung vom 17.02.2009 abgewogen. Eine Planänderung wurde nicht notwendig.

Wieland, den .....

Hubert Krudl, Erster Bürgermeister Siegel

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Flächennutzungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtsgültigkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wieland, den .....

Hubert Krudl, Erster Bürgermeister Siegel

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam.

Wieland, den .....

Hubert Krudl, Erster Bürgermeister Siegel

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Iffeldorf

mit 1. FNPÄ "Lauterbacher Mühle"
mit 2. FNPÄ "Sondergebiet Golf Iffeldorfer"
mit 3. FNPÄ "Gut Stadlern"
mit 4. FNPÄ "Am Bahnhof" (Parkweiherhaus)
mit 5. FNPÄ "Erweiterung Gewerbegebiet Seehauptler Straße"
mit 6. FNPÄ "Kronwinkl"
mit 7. FNPÄ a.) "Erhalt und landschaftsbildprägende Grünflächen - Südlich Hofmark, Fallergeller und "Hoiserbräugarte"
b.) "Sondergebiet "Hofer und soziales Wohnen" - Nördlich Hofmark"
c.) "Sondergebiet Hofer - Am Bahnhof"
d.) "Allgemeines Wohngebiet - Zum Brandler Eck"

mit neuer Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet (gemäß der Schutzgebietsverordnung LSG "Ostersee und Umgebung" vom 20.11.2009)

erstellt am:	11.09.2007
geändert am:	07.12.2007
	11.06.2008

Auftraggeber: Gemeinde Iffeldorf

Projekt-bearbeitung: Dr. Ulrike Pröbstl
Freie Landschaftsarchitektin BDLA
Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Belinda Reiser

Etting, den 11.06.2008

AGL
Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung
Institut für ökologische Forschung
St. Andräer 8a
D-85080 Gaimersheim
Tel. ++49 (0) 8822 - 91001
Fax ++49 (0) 8822 - 91002
E-mail office@agl-proebstl.de
www.agl-proebstl.de

N

Maßstab
1 : 5 000 / 1:10 000